



MUNICIPIO

Lugano, 11 dicembre 2020 trs
centro inf.: 1000.0
ris. mun.: 10/12/2020

Onorevoli Signora e Signori
. Giovanni Albertini
. Morena Ferrari Gamba
. Tiziano Galeazzi
. Norman Luraschi
. Michele Malfanti
. Ero Medolago
. Nicola Schoenenberger
Consiglieri Comunali
Rispettivi indirizzi

Oggetto: interrogazione no. 907 - "Gandria, un paesaggio da salvare"

Onorevoli Signora e Signori,

in riferimento alla Vostra interrogazione in oggetto, del 6 luglio 2017, rispondiamo qui di seguito puntualmente alle domande poste.

1. Intende il Municipio utilizzare a breve lo strumento della Zona di pianificazione per preservare il quartiere di Gandria?

No, il Municipio non ritiene necessario ricorrere allo strumento della zona di pianificazione in quanto non ritiene prioritario ripianificare il comparto in oggetto. Si richiama a questo proposito l'impostazione del Piano regolatore, che attribuisce i sedimi alla zona edificabile con vincolo di Piano di quartiere, e il fatto che in passato ben due progetti non hanno ottenuto la licenza edilizia in quanto non ottemperavano a tutti i requisiti posti dal Piano regolatore e dalle basi legali applicabili, con particolare riferimento alla Legge sullo sviluppo territoriale e al principio dell'inserimento ordinato e armonioso nel paesaggio in essa contenuto.

Al momento attuale il Municipio ritiene che le condizioni quadro pianificatorie e legali tutelino a sufficienza il comparto in questione. Nuove valutazioni potranno essere fatte sulla base del Piano direttore comunale, la cui elaborazione ha preso avvio nel corso dello scorso mese di ottobre.

2. Come valuta il Municipio un possibile esproprio dei mappali interessati?

L'esproprio di terreni privati deve fondarsi su un interesse pubblico, la cui esistenza deve essere dimostrata nell'ambito di una procedura di Piano regolatore. Sarebbe quindi necessario individuare un uso pubblico e inserire il comparto in zona per attrezzature pubbliche (per esempio un giardino), ma in questo momento il Municipio non intravede esigenze di questo tipo in quel comparto.

L'alternativa sarebbe l'attribuzione dei fondi in questione alla zona agricola, ciò che non comporterebbe un'espropriazione formale dei terreni, ma "solo" materiale, ovvero un indennizzo per la diminuzione del valore, ma senza cambiamento di proprietà. Questa opzione comporterebbe verosimilmente costi estremamente elevati per l'ente pubblico; una spesa che al momento il Municipio non ritiene prioritaria, per i motivi illustrati sopra (v. risposta alla domanda 1).


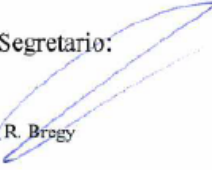
3. *Per il finanziamento, il Municipio è disposto a percorrere nuove vie, come il fondo che si crea per l'imposizione dei benefici nati dalla pianificazione? Oppure coinvolgere i privati o fondazioni private per promuovere il territorio? Crowdfunding?*


L'ipotesi di attingere ai proventi derivanti dal prelievo del plusvalore pianificatorio ai sensi della Legge sullo sviluppo territoriale per finanziare il dezonamento e/o l'acquisizione di terreni privati è di principio percorribile. Al momento però vi è stata una sola occasione per applicare quest'ultimo e non vi sono dunque i fondi necessari. Inoltre, anche se ve ne fossero, sarebbe opportuno utilizzare tali risorse sulla base di una visione d'insieme che stabilisca chiare priorità; tale base sarà disponibile con il Piano direttore comunale.

L'altra ipotesi - coinvolgere privati o fondazioni, crowdfunding ecc. - non può essere esclusa a priori dal Municipio, il quale non può però farsi promotore di iniziative simili, essendo i suoi compiti e relativi strumenti ben definiti dalla legge cantonale.

Ci è gradita l'occasione per porgerVi, Onorevoli Signora e Signori, l'espressione dei nostri migliori saluti.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:  Il Segretario: 

Avv. M. Borredon  R. Bregy

C.p.c.:

- . Consiglio Comunale
- . Municipio
- . Divisione Pianificazione, Ambiente e Mobilità
- . Divisione Edilizia Privata